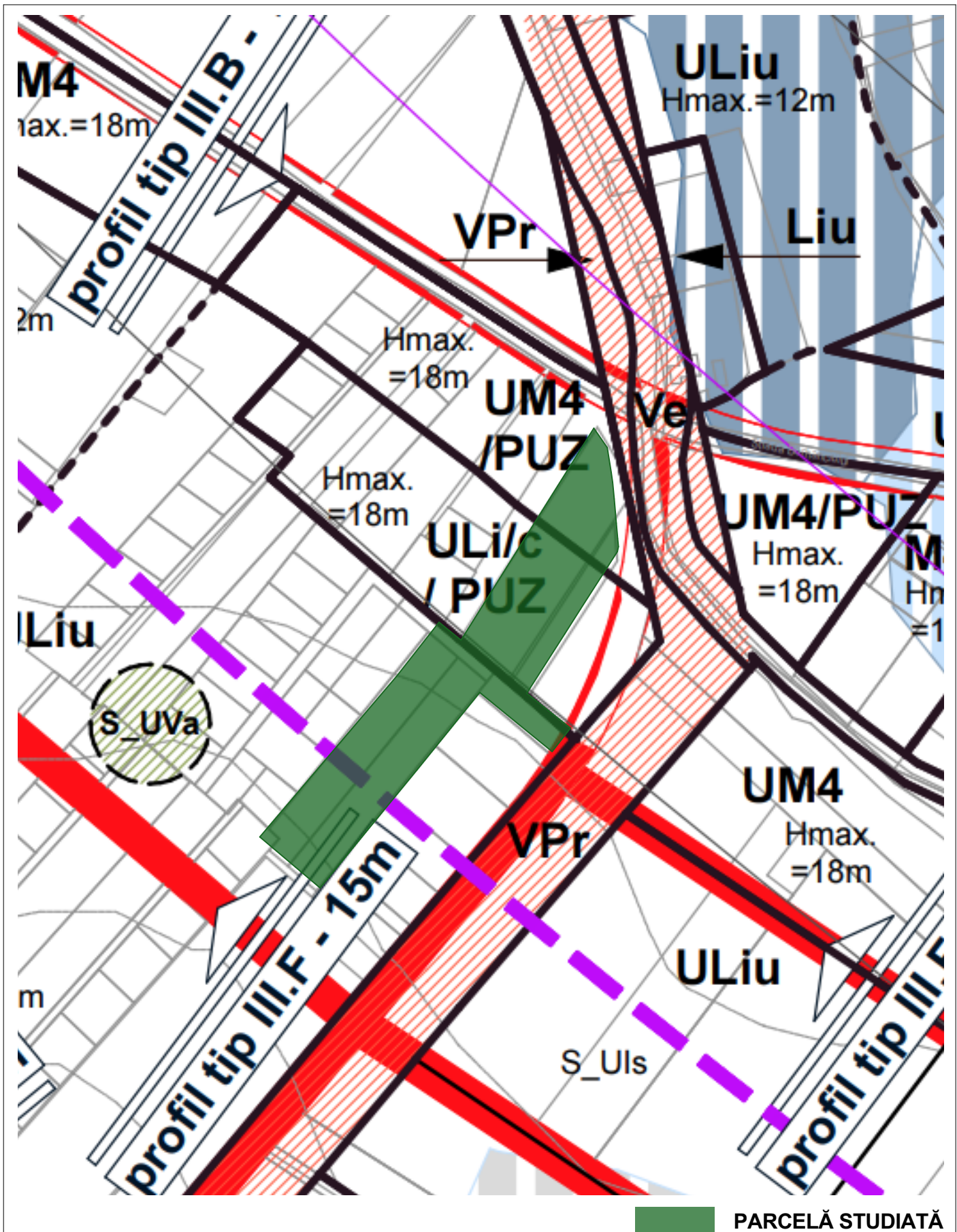




 **TEREN REGLEMENTAT**

	SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA SRL. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR 350/2001 MODIFICATĂ		FAZA P.U.Z.
			Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Borhanci nr.76F prov Beneficiari: S.C. TCI Contractor General S.A.		477/2021
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		Scara	PLAN DE ÎNCADRARE	U.01
PROIECTAT	Arh. Razvan Coca				
DESENAT	Arh. Razvan Coca				
			04-Aug-22		



PARCELĂ STUDIATĂ

	SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA SRL. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR 350/2001 MODIFICATĂ		FAZA P.U.Z.
	Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str.Borhanci nr.76F prov Beneficiari: S.C. TCI Contractor General S.A.		477/2021		U.02
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		Scara	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	
PROIECTAT	Arh. Razvan Coca				
DESENAT	Arh. Razvan Coca	04-Aug-22			

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI DELIMITATE PRIN P.U.Z.

mun. Cluj-Napoca, str. Borhanciului nr. 76F prov., jud. Cluj, intravilan
 C.F. 327627 Cluj-Napoca, nr. cad. 327627
 C.F. 255046 Cluj-Napoca, nr. cad. 255046
 C.F. 292026 Cluj-Napoca, nr. cad. 292026
 C.F. 292027 Cluj-Napoca, nr. cad. 292027

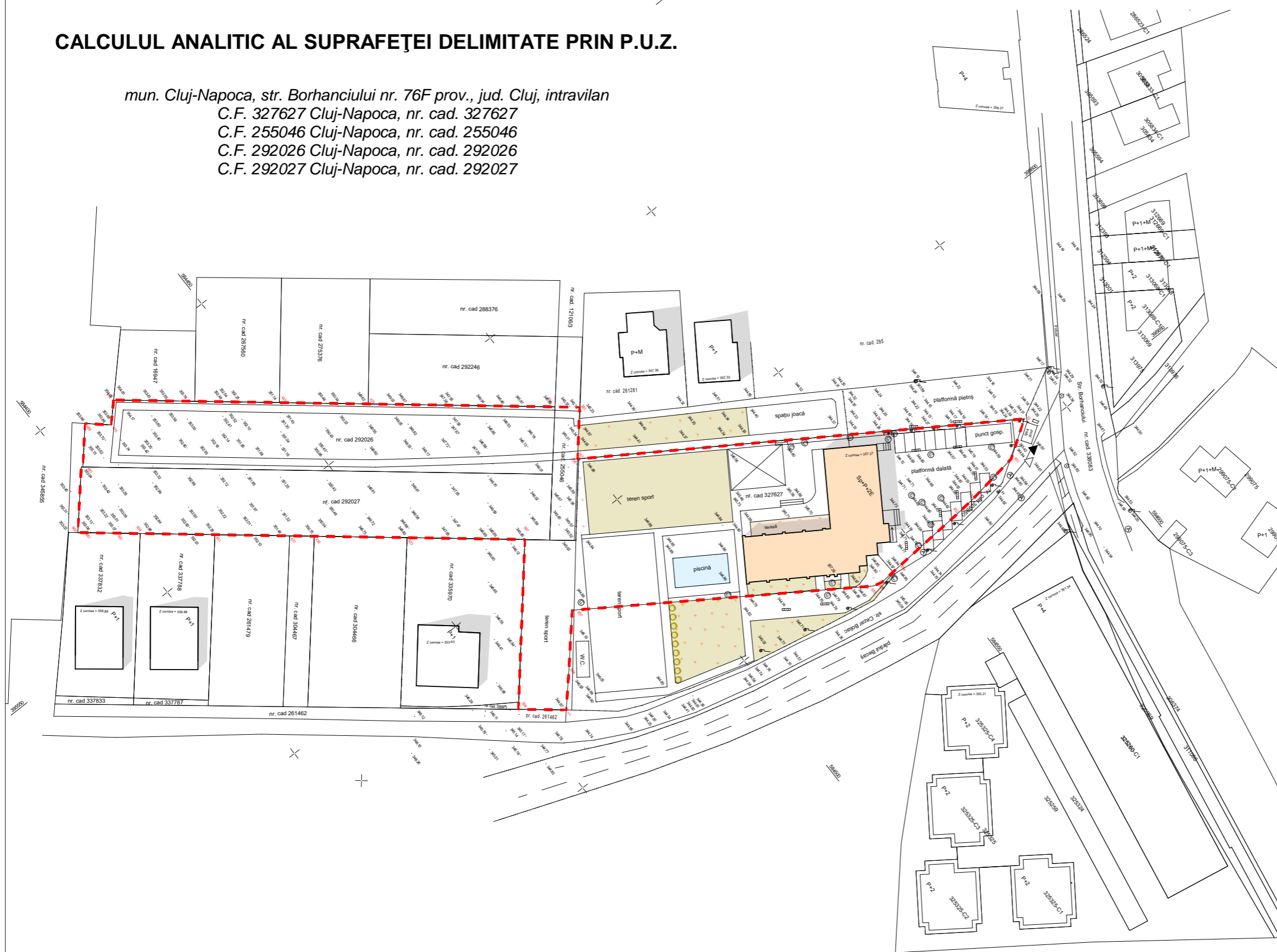
LEGENDA:

- imobil studiat,
- centru de agrement și cazare
- imobil existent
- acces auto/pietonal
- piscină descoperită
- terenuri de sport



Numar Punct	X [m]	Y [m]
10	584590.040	395645.908
651	584581.451	395651.611
652	584567.726	395653.568
653	584562.520	395654.023
654	584542.521	395655.385
656	584538.279	395655.736
655	584536.114	395655.226
657	584474.717	395614.434
658	584465.634	395624.768
49	584458.583	395632.616
369	584449.499	395625.291
397	584476.342	395593.777
423	584454.077	395575.680
436	584436.546	395561.431
437	584431.890	395557.647
451	584417.765	395546.167
659	584403.647	395534.692
481	584399.178	395531.059
661	584392.166	395525.359
660	584391.861	395525.111
662	584402.402	395513.080
491	584402.698	395513.321
489	584409.685	395505.336
475	584414.445	395509.554
474	584418.677	395505.152
650	584434.012	395517.614
443	584450.002	395530.609
429	584466.784	395544.248
294	584502.077	395572.930
383	584506.732	395576.713
258	584498.531	395586.309
257	584498.756	395586.456

Suprafata = 7890mp



Întocmit,
ZAHARIE SORIN-IOAN
 Certificat de autorizare ANCP categoria B
 seria RO-CJ-F nr. 0021/05.11.2010



SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA SRL.
 Str. Calea Motilor, nr. 100A
 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

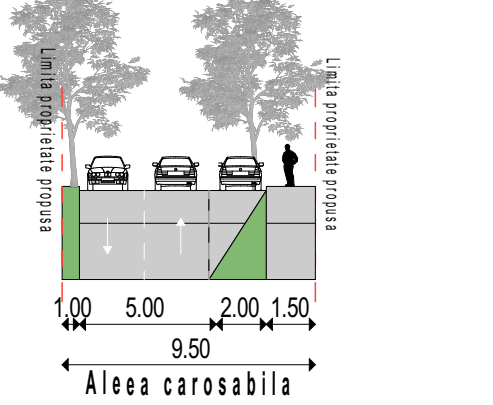
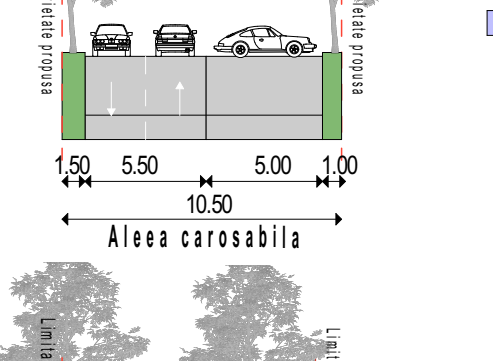
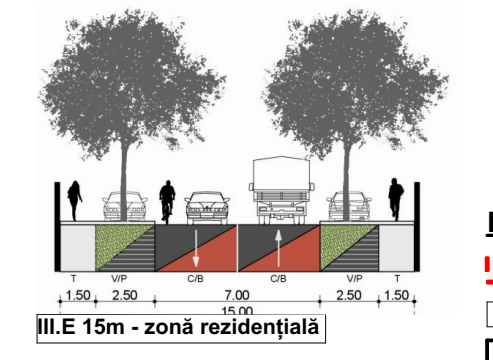
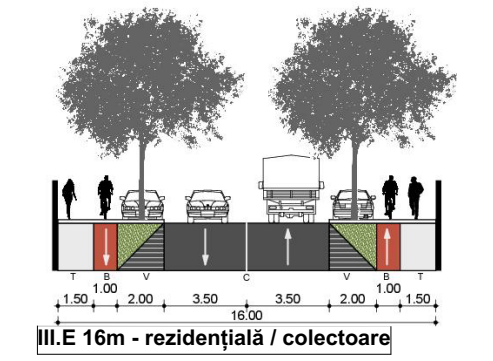
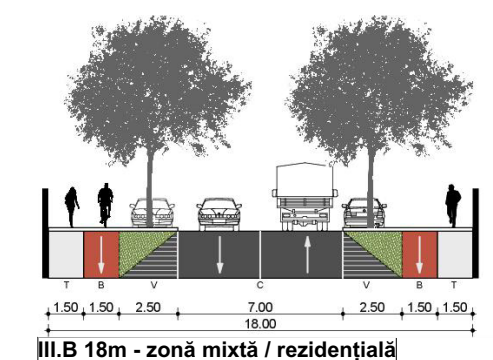
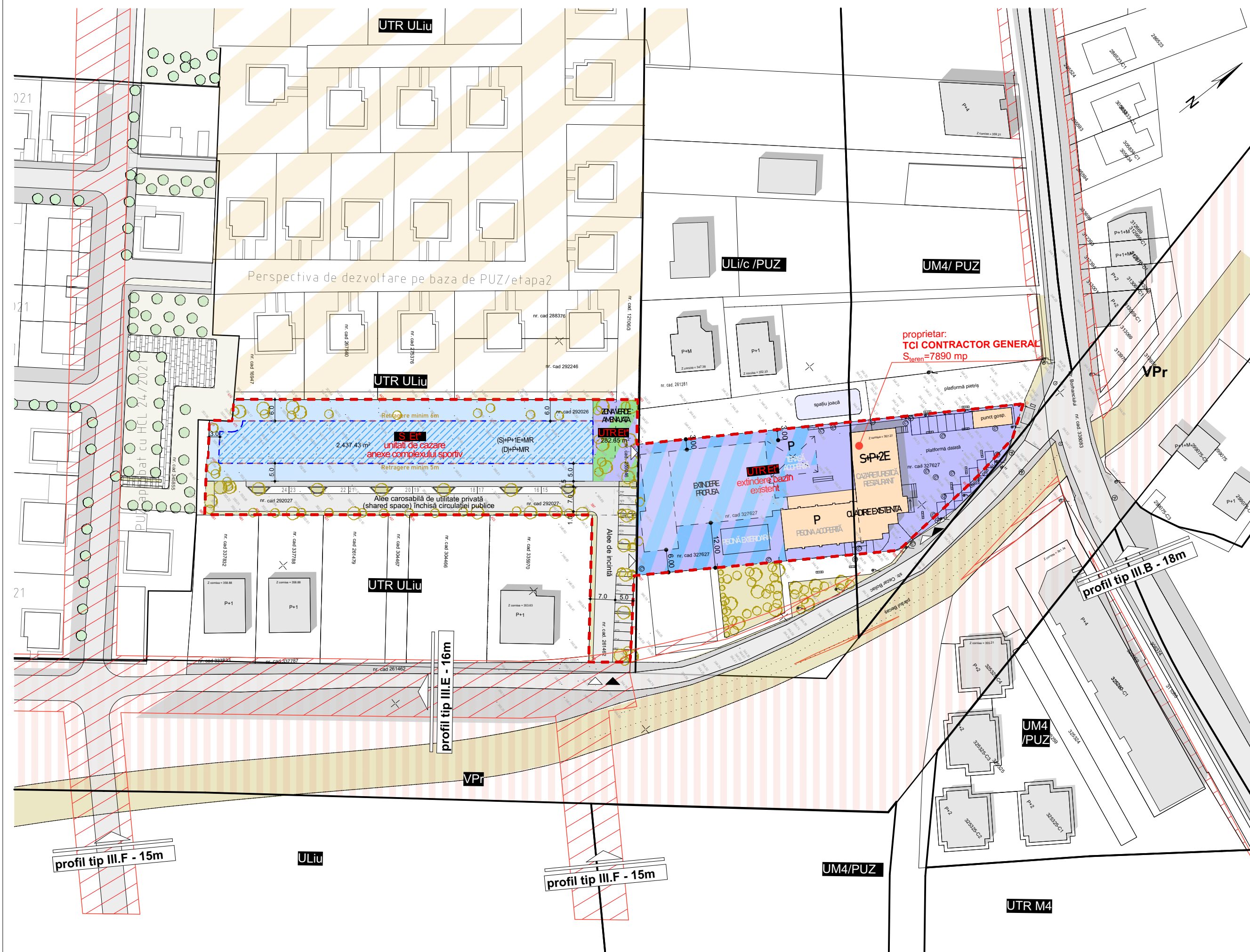
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR 350/2001 MODIFICATĂ

Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Borhanci nr.76F prov
 Beneficiari: S.C. TCI Contractor General S.A.

SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara
PROIECTAT	Arh. Razvan Coca	
DESENAT	Arh. Razvan Coca	

PLAN DE SITUATIE EXISTENTA

FAZA P.U.Z.
 477/2021
 U.03



Numar Punct	X [m]	Y [m]
10	584590.040	395645.908
651	584581.451	395651.611
652	584567.726	395653.568
653	584562.520	395654.023
654	584542.521	395655.385
656	584538.279	395655.736
655	584536.114	395655.226
657	584474.717	395614.434
658	584465.634	395624.768
49	584458.583	395632.616
369	584449.499	395625.291
397	584476.342	395593.777
423	584454.077	395575.680
436	584436.546	395561.431
437	584431.890	395557.647
451	584417.765	395546.167
659	584403.647	395534.692
481	584399.178	395531.059
661	584392.166	395525.359
660	584391.861	395525.111
662	584402.402	395513.080
491	584402.698	395513.321
489	584409.685	395505.336
475	584414.445	395509.554
474	584418.677	395505.152
650	584434.012	395517.614
443	584450.002	395530.609
429	584466.784	395544.248
294	584502.077	395572.930
383	584506.732	395576.713
258	584498.531	395586.309
257	584498.756	395586.456
Suprafata = 7890mp		

LEGENDA:

- limită de proprietate reglementată prin PUZ
- limita de proprietate existenta
- limită UTR,
- propunere de dezvoltare pe bază de puz într-o etapă ulterioară
- propunere de dezvoltare pe bază de puz aprobat cu HCL
- imobil existent, centru de agrement și cazare
- teren încadrat în UTR Et*
- teren încadrat în UTR Et*-destinat extinderii bazei de agrement TCI Social Club
- teren în cadru în UTR S_Et*-destinat unitatilor de cazare
- zonă constructibilă
- parcări noi propuse
- circulații pietonale
- circulații carosabile
- acces auto/pietonal

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Teren în UTR UM4/PUZ	1262	16.00	-	-
Teren în UTR ULi/c	2240	28.40	-	-
Teren în UTR ULiU	4388	55.60	-	-
Teren propus în U.T.R. Et*			7890	100
TOTAL	7890	100%	7890	100%
Teren propus în U.T.R. Et*	-	-	7890	100%
UTR Et*-extindere bazin inot	-	-	3797	48.12
S_Et*-unitati de cazare	-	-	2437.5	30.90
Teren destinat largirii strazii Cezar Boliac	-	-	29.77	0.38
Circulații propuse	-	-	1625.73	20.60
Spațiu verde amenajat	-	-	1266	20
POT maxim admis pentru U.T.R. Et*			40%	
CUT maxim admis pentru U.T.R. Et*			2.2	
POT maxim admis pentru U.T.R. S_Et*			40%	
CUT maxim admis pentru U.T.R. S_Et*			1.2	
NECESAR PARCĂRI PENTRU DOTĂRILE NOI PROPUȘ				
DOTĂRI PROPUȘ	NECESAR (calcul)	NR. LOCURI DE PARCARE		
BAZIN SEMIOLIMPIC (cca 375 m²)	1 loc de parcare la 50 m² luci de apă	8		
SPECTATORI (60)	1 loc de parcare la 15 locuri pentru public	4		
UNITĂȚI DE CAZARE (18)	40% din nr. de camere	8		
TOTAL NR. LOCURI DE PARCARE NECESARE		20		
TOTAL NR. LOCURI DE PARCARE PROPUȘ		24		

SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA SRL.
Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR 350/2001 MODIFICATĂ

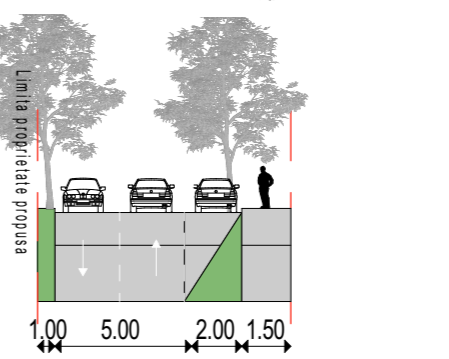
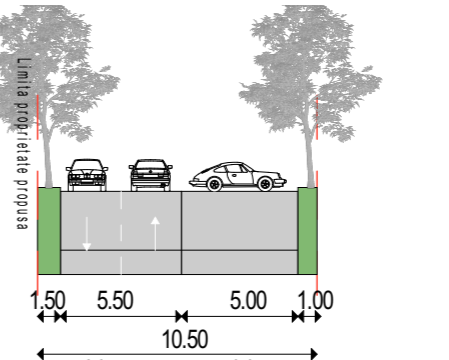
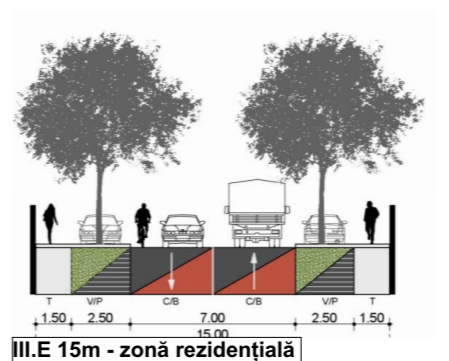
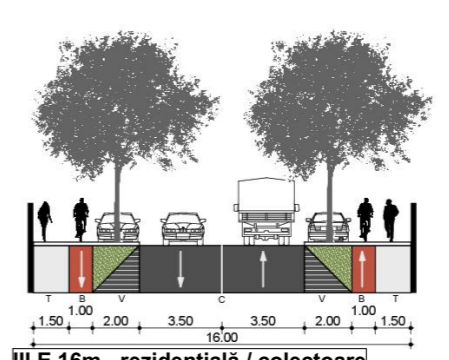
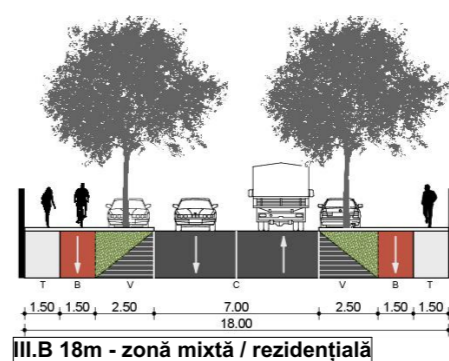
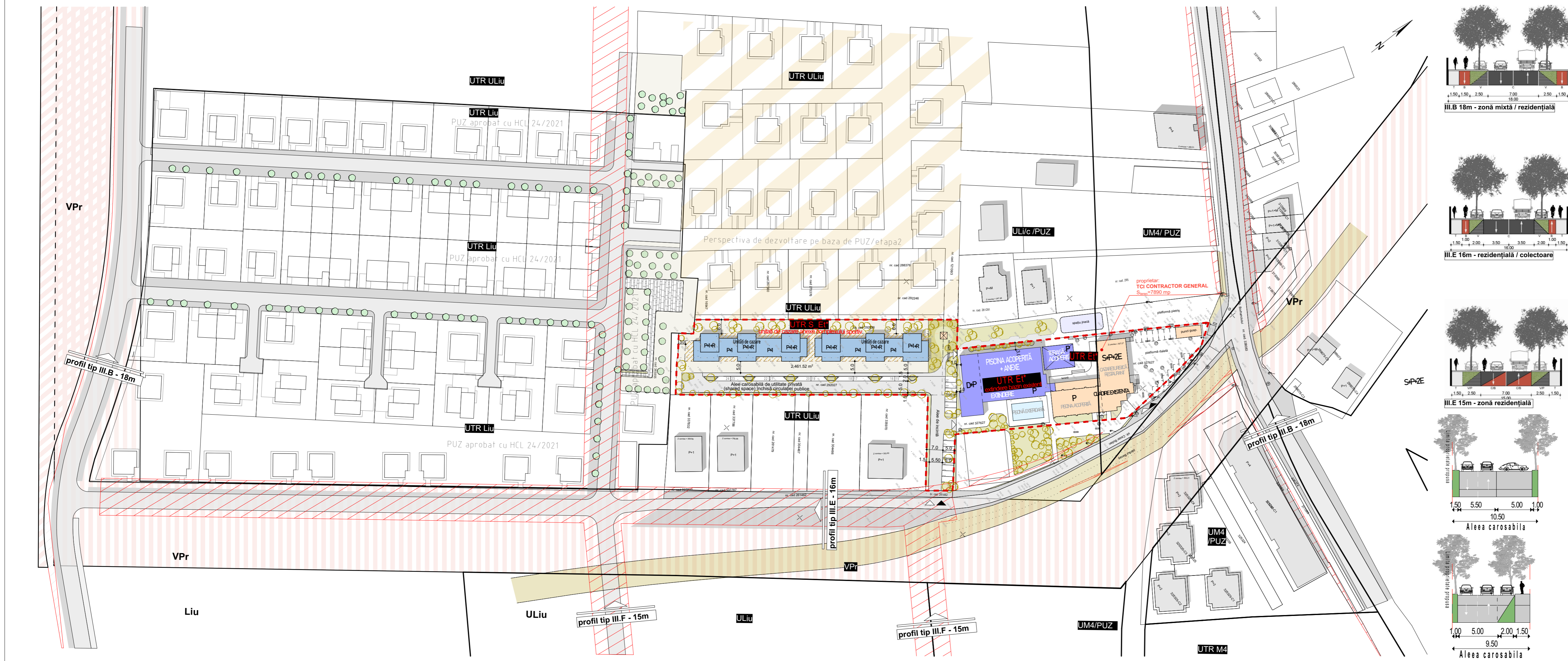
Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Borhanci nr.76F prov Beneficiari: S.C. TCI Contractor General S.A.

FAZA
AVIZ
OPORTUNITATE

477/2021

SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara 1:1000
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	
PROIECTAT	Arh. Ioana Chira	17-Nov-22

Zonificare Plan Reglementari Urbanistice U.04



Numar Punct	X [m]	Y [m]
10	584590.040	395645.908
651	584581.451	395651.611
652	584567.726	395653.568
653	584562.520	395654.023
654	584542.521	395655.385
656	584538.279	395655.736
655	584536.114	395655.226
657	584474.717	395614.434
658	584465.634	395624.768
49	584458.583	395632.616
369	584449.499	395625.291
397	584476.342	395593.777
423	584454.077	395575.680
436	584436.546	395561.431
437	584431.890	395557.647
451	584417.765	395546.167
659	584403.647	395534.692
481	584399.178	395531.059
661	584392.166	395525.359
660	584391.861	395525.111
662	584402.402	395513.080
491	584402.698	395513.321
489	584409.685	395505.336
475	584414.445	395509.554
474	584418.677	395505.152
650	584434.012	395517.614
443	584450.002	395530.609
429	584466.784	395544.248
294	584502.077	395572.930
383	584506.732	395576.713
258	584498.531	395586.309
257	584498.756	395586.456

Suprafata = 7890mp

BILANT TERITORIAL				
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUZ	
	MP	%	MP	%
Teren in UTR UM4/PUZ	1262	16.00	-	-
Teren in UTR ULi/c	2240	28.40	-	-
Teren in UTR ULiu	4388	55.60	-	-
Teren propus in U.T.R. Et*			7890	100
TOTAL	7890	100%	7890	100%
Teren propus in U.T.R. Et*	-	-	7890	100%
UTR Et*-extindere bazin inot	-	-	3797	48.12
S_Et*-unitati de cazare	-	-	2437.5	30.90
Teren destinat largirii strazii Cezar Boliac	-	-	29.77	0.38
Circulații propuse	-	-	1625.73	20.60
Spațiu verde amenajat	-	-	1266	20
POT maxim admis pentru U.T.R. Et*			40%	
CUT maxim admis pentru U.T.R. Et*			2.2	
POT maxim admis pentru U.T.R. S_Et*			40%	
CUT maxim admis pentru U.T.R. S_Et*			1.2	
NECESAR PARCĂRI PENTRU DOTĂRILE NOI PROPUSE				
DOTĂRI PROPUSE	NECESAR (calcul)	NR. LOCURI DE PARCARE		
BAZIN SEMIOLIMPIC (cap375 m³)	1 loc de parcare la 50 m² luciul de apă	8		
SPECTATORI (60)	1 loc de parcare la 15 locuri pentru public	4		
UNITĂȚI DE CAZARE (18)	40% din nr. de camere	8		
TOTAL NR. LOCURI DE PARCARE NECESARE		20		
TOTAL NR. LOCURI DE PARCARE PROPUSE		24		

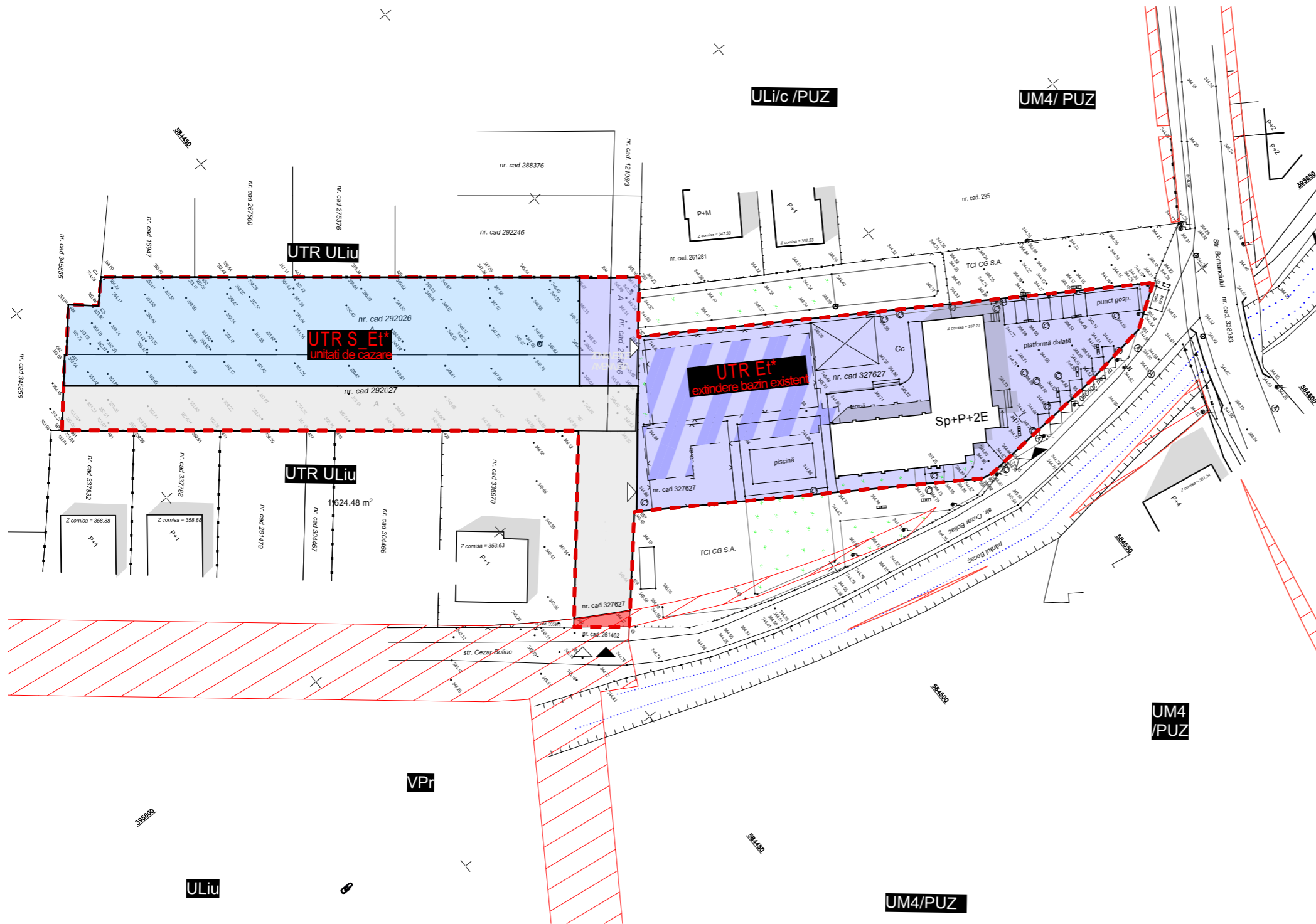
- LEGENDA:**
- limită de proprietate reglementată prin PL
 - limita de proprietate existenta
 - limită UTR,
 - propunere de dezvoltare pe bază de puz într-o etapă ulterioară
 - propunere de dezvoltare pe bază de puz aprobată cu HCL
 - imobil existent,
 - centru de agrement și cazare
 - piscina acoperită propusă + anexe
 - unități de cazare propuse
 - zonă constructibilă
 - parcări noi propuse
 - circulații pietonale
 - circulații carosabile
 - acces auto/pietonal

	SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA SRL. Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR 350/2001 MODIFICATĂ Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Borhanci nr.76F prov Beneficiari: S.C. TCI Contractor General S.A.		FAZA AVIZ OPORTUNITATE 477/2021
	SEF PROIECT VERIFICAT PROIECTAT	Arh. Sorin Scripcariu Arh. Sorin Scripcariu Arh. Ioana Chira	Scara 1:1000 17-Nov-22	Plan Posibila Mobilare Urbanistica U.05	



LEGENDA:

- limită de proprietate, teren reglementat prin PUZ
- limita de proprietate existenta
- limită UTR conform P.U.G.
- cladiri existente, clubului de agrement TCI
- teren aflat in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice incluse in zona reglementata destinat largirii strazii Cezar Boliac, ce ramane in proprietate privata
- teren aflat in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice incluse in zona reglementata destinat circulatiilor propuse, ce ramane in proprietate privata
- teren aflat in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice incluse in zona reglementata incadrat in S_Et*, ce ramane in proprietate privata
- teren aflat in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice incluse in zona reglementata, incadrat in U.T.R. Et*, ce ramane in proprietate privata
- teren aflat in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice incluse in zona reglementata, incadrat in U.T.R. Et* destinat extinderii clubului de agrement TCI, ce ramane in proprietate privata
-



BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Teren in UTR UM4/PUZ	1262	16.00	-	-
Teren in UTR ULi/c	2240	28.40	-	-
Teren in UTR ULiu	4388	55.60	-	-
Teren propus in U.T.R. Et*			7890	100
TOTAL	7890	100%	7890	100%
Teren propus in U.T.R. Et*			7890	100%
UTR Et*-extindere bazin inot	-	-	3797	48.12
S_Et*-unitati de cazare	-	-	2437.5	30.90
Teren destinat largirii strazii Cezar Boliac	-	-	29.77	0.38
Circulații propuse	-	-	1625.73	20.60
Spațiu verde amenajat	-	-	1266	20
POT maxim admis pentru U.T.R. Et*		40%		
CUT maxim admis pentru U.T.R. Et*		2.2		
POT maxim admis pentru U.T.R. S_Et*		40%		
CUT maxim admis pentru U.T.R. S_Et*		1.2		

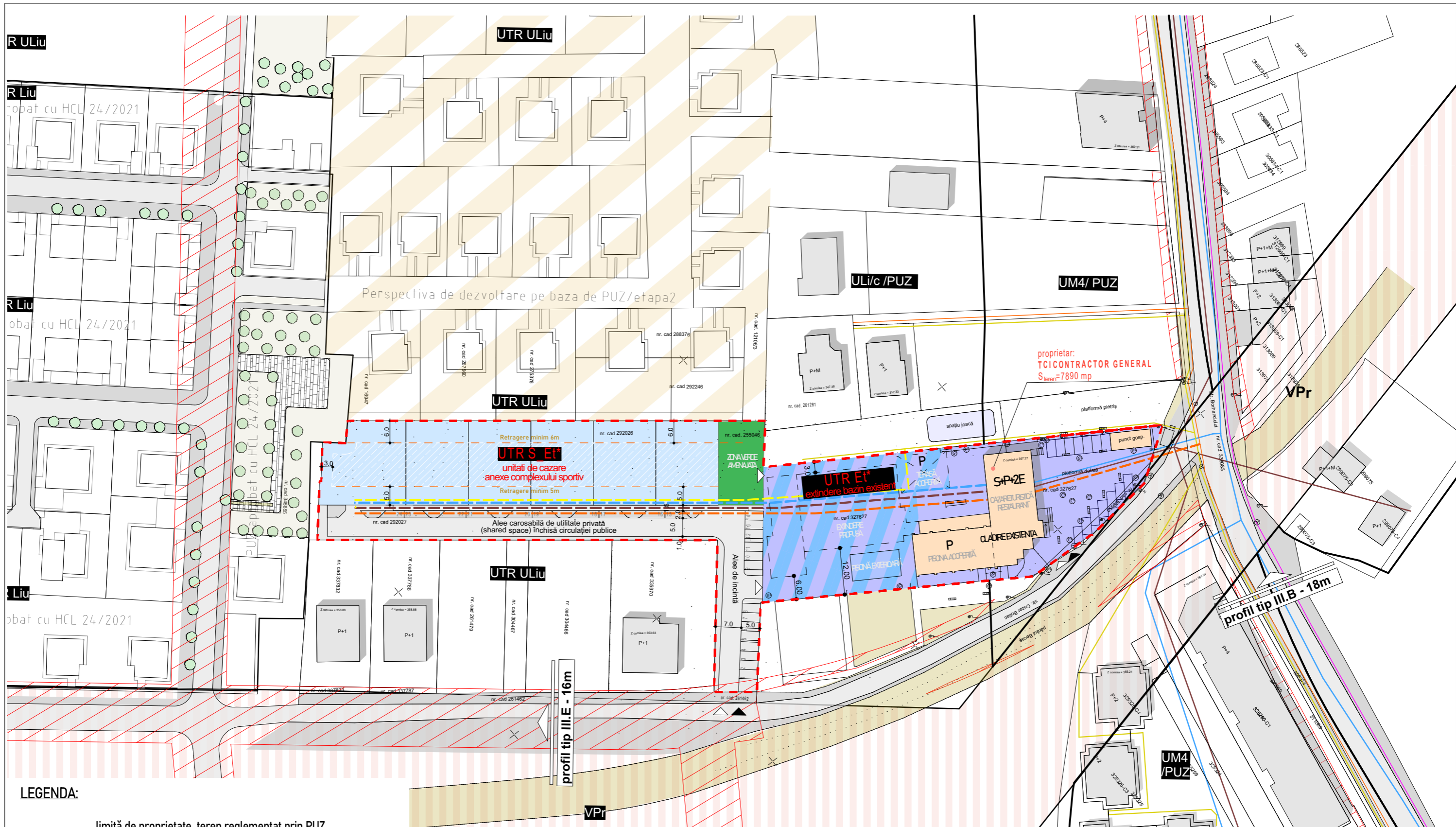
NECESAR PARCĂRI PENTRU DOTĂRILE NOI PROPUSE		
DOTĂRI PROPUSE	NECESAR (calcul)	NR. LOCURI DE PARCARE
BAZIN SEMIOLIMPIC (cca 375 m ²)	1 loc de parcare la 50 m ² luci de apă	8
SPECTATORI (60)	1 loc de parcare la 15 locuri pentru public	4
UNITĂȚI DE CAZARE (18)	40% din nr. de camere	8
TOTAL NR. LOCURI DE PARCARE NECESARE		20
TOTAL NR. LOCURI DE PARCARE PROPUSE		24

SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA SRL.

Str. Calea Motilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012


SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara
PROIECTAT	Arh. Razvan Coca	
DESENAT	Arh. Ioana Chira	17-Nov-22

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR 350/2001 MODIFICATĂ	FAZA P.U.Z.
Amplasament: Municipii Cluj-Napoca, str. Borhanci nr.76F prov Beneficiari: S.C. TCI Contractor General S.A.	477/2021
Plan Circulația Juridică a Terenurilor	U.06



LEGENDA:

- limită de proprietate, teren reglementat prin PUZ
- limita de proprietate existenta
- limită UTR conform P.U.G.
- cladiri existente, clubului de agrement TCI
- traseu existent linie electrică subterana/aeriana 0.4 kw
- traseu propus linie electrică subterană
- traseu existent canalizare apă menajeră ϕ 600 mm
- traseu propus canalizare apă menajeră
- traseu existent conductă alimentare apa ϕ 315 mm/ ϕ 125
- traseu propus conductă alimentare apa
- traseu existent conductă alimentare gaz metan
- traseu propus conductă alimentare gaz metan
- traseu existent linie telecomunicatii

	SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA SRL.	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR 350/2001 MODIFICATĂ	FAZA P.U.Z.
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012	Amplasament: Municipiul Cluj-Napoca, str. Borhanci nr.76F prov Beneficiari: S.C. TCI Contractor General S.A.	477/2021
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	Scara	Plan Echipare Edilitara
PROIECTAT	Arh. Razvan Coca		
DESENAT	Arh. Ioana Chira	17-Nov-22	
			U.07